

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1258

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 598 (1)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Απέρι Κοιν. Απερίου Καρπάθου Ν. Δωδεκανήσου και κατηγορία αυτού.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στο προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους αναφερομένους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας υπογραφής της ΕΣΥΕ.

5. Την υπ' αριθ. 8/3/2.12.87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού.

6. Την υπ' αριθ. 30/1987 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Απερίου, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό στην κατηγορία ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ενδιαφέρων, φθίνων, συνεκτικός, μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Απέρι Κοιν. Απερίου όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας τοπογραφικό σχεδιάγραμμα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.

Ι. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. Γενικοί όροι Δόμησης.

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. 181Δ/3.5.85.

2. Εντός του ορίου του οικισμού ορίζεται αρτιότητα 800 $μ^2$.

3. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα Δημοσίευσης του από 24.4.1985 Δ/τος.

Β. Ειδικοί όροι Δόμησης:

Επικάλυψη - στέγη δίριχψτη ή τετράριχτη από γαλλικά κεραμίδια.

Κύρια όψη και λοιπές από σοβά σε χρώμα λευκό ή άλλο χαρακτηριστικό εξώστη ανοιχτός ακάλυπτος στον όροφο με διακοσμητικό στηθαίο.

Ανοίγματα με οριζόντιο πρέκι.

Κουφώματα ξύλινα ταμπλαδωτά με φεγγίτη.

Κορνιζώματα από σοβά, αετώματα και παραστάδες από γύψο σε λευκό χρώμα και διακοσμητικές ταινίες χαρακτηρίζουν τα κτίρια.

Χαμηλός μανδρότοιχος περιβάλλει το κτίριο.

Οι λοιπές ενδείξεις του συνημμένου δελτίου αρχιτεκτονικής αναγνώρισης είναι δυνητικές για τον ιδιοκτήτη ή μελετητή.

ΙΙ. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμιση οικοπέδων εντός των ορίων του Οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολ/μίας & ΠΕ της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων Κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων Κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Δ/τος.

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 21.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985).

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 4 Δεκεμβρίου 1987

Ο Νομάρχης

Ι. ΜΑΧΑΙΡΙΔΗΣ

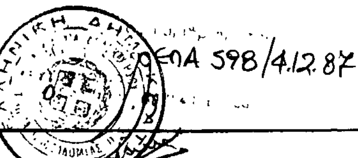
ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
Οικισμος : ΑΠΕΡΙ ΚΑΡΠΑΘΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

— — — Οριο οικισμου

1.2.3 .... Ονομασιες

1. Συμβολή Επαρχιακό δρόμου και [illegible] κοινοτικού [illegible] (παλιό λατομείο Κολυμπήθρας).
2. Παρυφή βράχου [illegible] Υπαπαντής.
3. Αγροικία Αλ. Σταματιάδη.
4. Αγροικία Αν. Χατζηγεωργίου
5. Ιδιοκτησία Γ. Λαμπρινού (Κτιρίο).
6. Χείμαρος "Βουκολό" -Νικήτα [illegible]- Επαρχιακή οδός
7. Γεφύρι Βολάδος.
8. Χείμαρος "Βλυάς".
9. Παληό ελαιοτριβείο στο "Κάστρο".
10. Ιδιοκτησία Α. Γεργατσούλη.
11. Ιδιοκτησία Φ. Οικονόμου.
12. Χείμαρος από "ΚΑΛΙ" προς γεφύρι "Κολυμπήθρας".
13. Βόρειο όριο ιδιοκτησίας Δ. Λογοθέτη επί επαρχιακής οδού.



ΕΠΑ 598/4.12.87

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Συνταξη: | Ελεγχος:



Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβα
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 11630 ΕΠΑ (2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νεοχωρίου κοινότητας Νεοχωρίου Νομού Σερρών καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, §15).

7. Την υπ' αριθμόν 12/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου κοινότητας Νεοχωρίου.

8. Την από 25.6.1987 εισήγηση της Τ.Π.Π.Ε. Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 §1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985) και ειδικώτερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 §3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 25.6.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε./Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 6η συνεδρία την 30.3.87 με αριθμό πράξης 24.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 15η συνεδρία την 1.7.87 με αριθμό πράξης 70, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Νεοχωρίου της Κοινότητας Νεοχωρίου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: $Α_1$ περιαστικός

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: $Β_3$ Αδιάφορος

γ) Ως προς την δυναμικότητα: $Γ_1$ Δυναμικός

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: $Δ_1$ Συνεχτικός

ε) Ως προς το μέγεθος: $Ε_3$ Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Νεοχωρίου της κοινότητας Νεοχωρίου του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 17 όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π. 1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στο νέο όριο του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/ 23.3.1987).

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3 περίπου. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στη στέγη.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Οι εξώστες να είναι διασπασμένοι με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, επιχρισμένοι σε άσπρο, ή γκρι χρώμα, κατά ΓΟΚ/85.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της §1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

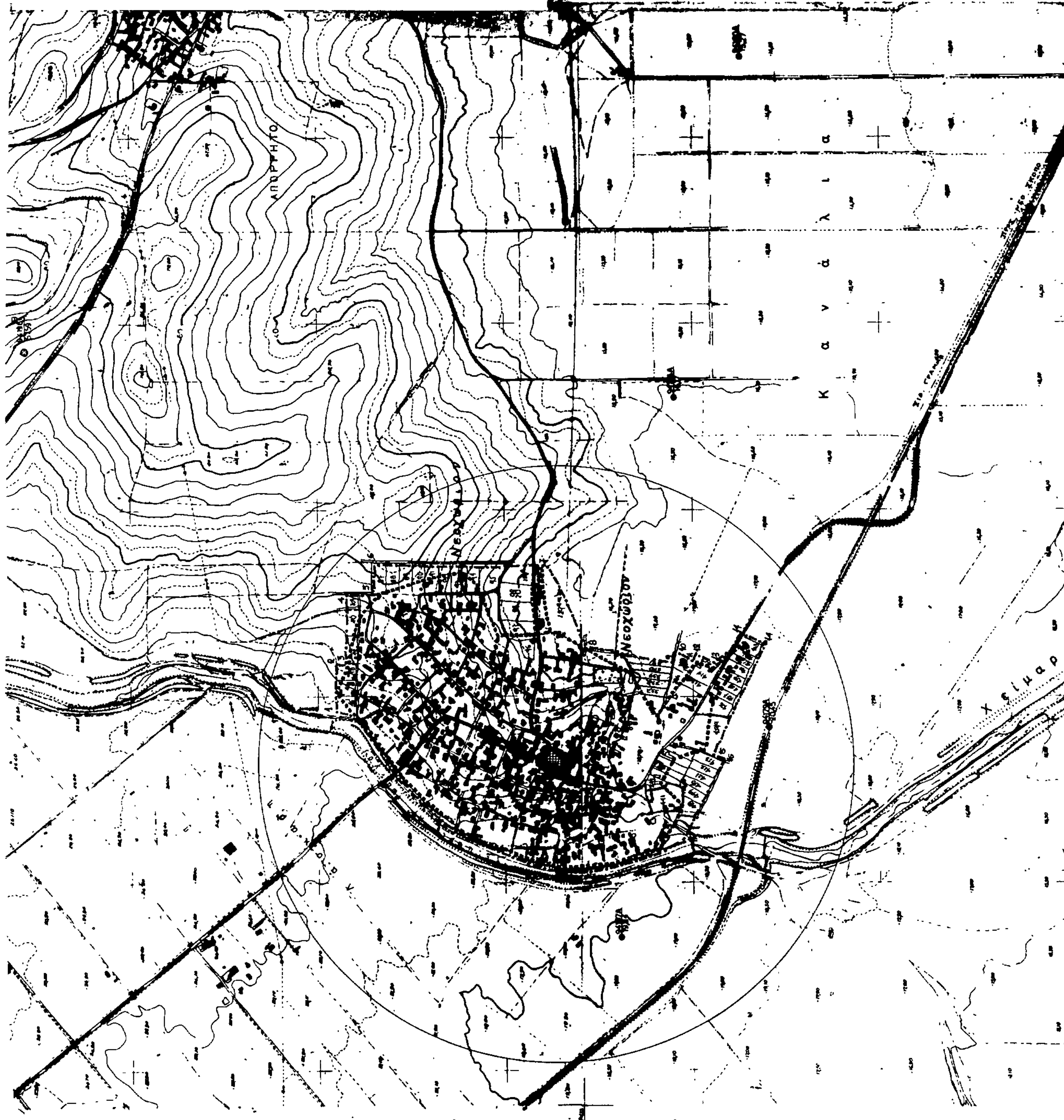
VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 24 Νοεμβρίου 1987

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ


ΝΟΜΟΣ
Οικισμός
Όριο οικισμού
Ο-ορισμός
Αρτιότητα οικοπέδων: 500τμ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
ΕΙΣΗΓΗΣΗ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.1.1
Έλεγχος
Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΑΠΟΡΡΗΤΟ
Κ α ν ά λ ι α
Χ ε ί μ α ρ ρ

Αριθ. 11642 ΕΠΑ (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού «Ζευγολατειού» κοινότητας Ζευγολατειού Νομού Σερρών καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8 – Απριλίου – 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, §15).

7. Την υπ' αριθμόν 4/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου κοινότητας Ζευγολατειού.

8. Την από 25.6.1987 εισήγηση της Τ.Π.Π.Ε. / Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 §1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικώτερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 §3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 25.6.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε./Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 6η συνεδρία την 30.3.87 με αριθμό πράξης 24.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 15η συνεδρία την 1.7.87 με αριθμό πράξης 70, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Ζευγολατειού της Κοινότητας Ζευγολατειού:

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: A_3 Ούτε περιαστικός, παραλιακός, ούτε τουριστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: B_3 Αδιάφορος

γ) Ως προς την δυναμικότητα: $Γ_3$ Φθίνων

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: $Δ_1$ Συνεκτικός

ε) Ως προς το μέγεθος: E_2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Ζευγολατειού της κοινότητας Ζευγολατειού του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 13 όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π. 1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 600 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο νέο όριοι του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2.δ, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2.δ του από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.87).

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3 περίπου. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στη στέγη.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Οι εξώστες να είναι διασπασμένοι με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι, επιχρισμένοι σε άσπρο, ή γκρι χρώμα, κατά ΓΟΚ/85.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της §1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 24 Νοεμβρίου 1987

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΑΡΤΗ Π-1.1

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΖΕΥΓΟΛΑΤΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΖΕΥΓΟΛΑΤΕΙΟΥ
ΝΟΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ

Το Ζευγολατειό είναι μεσαίος οικισμός. Το σημείο 1 της ΟΖΑ είναι στα βορειοανατολικά του οικισμού στον δρόμο Κιόδτσου-Στρυμονικού. Στη συνέχεια ακολουθείται ο δρόμος αυτός (είναι επαρχιακός αλλά η υπάρχουσα δόμηση δεν επιτρέπει να κριθεί η υπόσταση των προδιαγραφών) ως το σημείο 2.
Το σημείο 2 βρίσκεται στη ΒΑ γωνία του αγροτεμαχίου 463. Ακολουθώντας το νότιο όριο των αγροτεμαχίων 469,475,481,487,496 και σε ευθεία αφ' ενός διασχίζοντας τα αγροτεμάχια 495 και 489 μέχρι το δυτικό όριο του 487 αγροτεμαχίου και αφ' ετέρου μέχρι την τάφρο φθάνει στα σημεία 3 και 4. Στη συνέχεια ταυτιζόμενο με το όριο του συν/σμού του Υπουργείου Γεωργίας (σημεία 5,6,7,8,9,10,11,12,13 και σημείο εκκίνησης 1) φθάνει στο σημείο εκκίνησης 1.

ΝΟΜΟΣ Σερρών
Οικισμός Ζευγολατειό.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ΟΤΑ
Όριο οικισμού
Ονομασίες
Όρια ρυμοτομικού σχεδίου

Αρτιότητα οικοπέδων: 600 τμ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Προϊσταμένης του Π.Γ. Μητρίτσας Ελευθερίας Χασαπίδου Αρχ/νος Μηχ/κου με Β βαθμό	Σέρρες 24-11-1987 Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ του ΠΠΕ Χρυσούλα Θεοδωρ... Πολ/κός Μηχ/κος με Α...	Με την υπ' αριθ. ΤΠ/ΕΠΑ 11642 / 24-11-1987 απόφαση Νομάρχη Σερρών ... ΑΡΧΗΣ ... Μητώση

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμός σχεδίου Π-1.1
Σύνταξη: Θεοδωρίδου Αθ, Κατσαρός Ευαγγ, Στεφάς Αριστοτέλ · Έλεγχος	κλ 1:5000 · Ημερ.

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 11645 ΕΠΑ (4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού «Σαρακατσαναίικα» Δήμου Ηράκλειας Νομού Σερρών, καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ. 29557/2769 οιχ./8 – Απριλίου – 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, §15).

7. Την υπ' αριθμόν 8/1986 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ηράκλειας.

8. Την από 25.6.1987 εισήγηση της Τ.Π.Π.Ε. / Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 §1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985) και ειδικώτερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 §3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 25.6.1987 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε./Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 5η συνεδρία την 20.3.87 με αριθμό πράξης 22.

11. Την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 15η συνεδρία την 1.7.87 με αριθμό πράξης 70, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Σαρακατσαναΐικα του Δήμου Ηράκλειας.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς την θέση στον Χώρο: A_1 Περιαστικός.

β) Ως προς τον βαθμό προστασίας: B_3 Αδιάφορος

γ) Ως προς την δυναμικότητα: Γ_3 Φθίνων

δ) Ως προς τον βαθμό διασποράς: Δ_1 Συνεκτικός

ε) Ως προς το μέγεθος E_1 Μικρός.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Σαρακατσαναίικα του Δήμου Ηράκλειας του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως 6 όπως αυτά φαίνονται στον συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π. 1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο προτεινόμενο νέο όριο του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στο νέο όριοι του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2.β, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2.δ, του από 14-2-1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/ 23.3.1987).

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3 περίπου. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωση του στη στέγη. (Βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια).

2. Όψεις επιχρισμένες με χρώμα άσπρο ή της ώχρας.

3. Οι εξώστες να είναι περιορισμένοι και διασπασμένοι με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο και επικάλυψη με κατεβασιά της στέγης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στις κατοικίες και το 60% στους χώρους με λοιπές χρήσεις.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι επιχρισμένοι σε άσπρο ή γκρι χρώμα, κατά ΓΟΚ/85.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της §1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

VI. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VII. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την δημοσίευσή της.

Σέρρες, 24 Νοεμβρίου 1987

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΑΡΤΗ Π1-1

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΣΑΡΑΚΑΤΣΑΝΑΪΪΚΟ
ΔΗΜΟΣ : ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ

Το Σαρακατσαναίικο είναι μικρός φθίνων περιαστικός οικισμός.
Τα όριά του περιβάλλουν το συνεκτικό τμήμα του οικισμού και καθορίζονται από το σημείο 1 επί της οδού προς Ηράκλεια στα νότια του οικισμού και σε απόσταση 50 μ. από το νότιο όριο του συνεκτικού τμήματος.
Το σημείο 2 βρίσκεται ανατολικά στην κάθετη τομή της προηγούμενης γραμμής και της παράλληλου προς το ανατολικό όριο του συνεκτικού τμήματος και σε απόσταση 100 μ. απ' αυτό.
Το σημείο 3 βρίσκεται σε απόσταση 380 μ. από το 2.
Το σημείο 4 βρίσκεται σε απόσταση 150 μ. από το σημείο 3.
Το σημείο 5 βρίσκεται στην κάθετο επί της δημοτικής οδού προς Ηράκλεια και σε απόσταση 250 μ. από το σημείο 4.
Το σημείο 6 βρίσκεται σε απόσταση 50 μ. από την τάφρο και 330 μ. από το σημείο 5..
Από το 6 τα όρια φθάνουν στο σημείο εκκίνησης 1.

NOMOΣ ΣΕΡΡΩΝ
Οικισμος. Σαρακατσαναίϊκον

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Οριο ΟΤΑ
Οριο εγκεκριμενου σχεδιου οικισμου
Οριο συνεκτικου τμηματος οικισμου
Οριο οικισμου
1 2 3 Ονομασιες

Αρτιοτητα οικοπεδων: 500 τμ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Προισταμενης του ΠΓ Νιγριτας κ.Ελευθεριας Χασαπιδου Αρχ/κα Μηχ/κου με Β βαθμο	Σέρρες 24-11-1987 Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ του ΤΠΠΕ Χρυσουλα Θεοδ... Πολ/κος Μηχ/κός με ...	Με την υπ. αριθ. ΤΠ/ΕΠΑ 1145 / 24-11-1987 αποφαση Νομαρχη Σερρων ... 24-11-1987 ... ΑΡΧΗΣ ... Μητωση



ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		Αριθμος σχεδιου Π-1.1
Συνταξη · Θεοδωριδου Αθ Κατσαρος Ευαγγ Σταμος Αριστοτ.	Ελεγχος	κλ. 1:5000 Ημερ

Υπουργειο Χωροταξιας Οικισμου και Περιβαλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ